
Madsen Holding, Holstebro ApS

Anne Franks Vej 23, 7500 Holstebro

Årsrapport for 2016/17

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 29 78 86 42

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 26/02 2018

Tejs Madsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 4

Balance 30. september 5

Pengestrømsopgørelse 1. oktober - 30. september 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Madsen Holding, Holstebro ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 26. februar 2018

Direktion

Kåre Alex Madsen

Tejs Alex Madsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Madsen Holding, Holstebro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Madsen Holding, Holstebro ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 26. februar 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen
statsautoriseret revisor
mne23324

Selskabsoplysninger

Selskabet

Madsen Holding, Holstebro ApS
Anne Franks Vej 23
7500 Holstebro

CVR-nr.: 29 78 86 42
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Hjemstedskommune: Holstebro

Direktion

Kåre Alex Madsen
Tejs Alex Madsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hjaltvej 16
Postboks 1443
7500 Holstebro

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		1.654.561	1.498.156
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser	2	-3.388.941	10.715.127
Bruttotab efter værdireguleringer		-1.734.380	12.213.283
Andre driftsomkostninger		-473.946	0
Resultat før finansielle poster		-2.208.326	12.213.283
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	3	3.586.146	0
Finansielle indtægter	4	0	98
Finansielle omkostninger	5	-415.243	-354.520
Resultat før skat		962.577	11.858.861
Skat af årets resultat	6	544.596	-2.383.877
Årets resultat		1.507.173	9.474.984

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	105.800	101.200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.586.146	0
Overført resultat	-2.184.773	9.373.784
	1.507.173	9.474.984

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Investeringsejendomme		33.600.000	34.300.000
Materielle anlægsaktiver	7	33.600.000	34.300.000
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	3.636.146	0
Finansielle anlægsaktiver		3.636.146	0
Anlægsaktiver		37.236.146	34.300.000
Andre tilgodehavender		11.477	4.156
Tilgodehavender		11.477	4.156
Likvide beholdninger		576.787	134.125
Omsætningsaktiver		588.264	138.281
Aktiver		37.824.410	34.438.281

Balance 30. september

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.586.146	0
Overført resultat		10.510.933	12.695.706
Foreslået udbytte for regnskabsåret		105.800	101.200
Egenkapital	9	14.327.879	12.921.906
Hensættelse til udskudt skat	10	1.291.000	2.113.959
Hensatte forpligtelser		1.291.000	2.113.959
Gæld til realkreditinstitutter		17.875.644	15.711.566
Deposita		516.524	437.620
Langfristede gældsforpligtelser	11	18.392.168	16.149.186
Gæld til realkreditinstitutter	11	1.351.736	1.338.900
Kreditinstitutter		7.967	618.894
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		174.710	67.801
Selskabsskat		326.233	600.134
Anden gæld		1.952.717	627.501
Kortfristede gældsforpligtelser		3.813.363	3.253.230
Gældsforpligtelser		22.205.531	19.402.416
Passiver		37.824.410	34.438.281
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	14		
Anvendt regnskabspraksis	15		

Pengestrømsopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Årets resultat		1.507.173	9.474.984
Reguleringer	12	147.388	-8.067.103
Ændring i driftskapital	13	1.424.805	7.815
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		3.079.366	1.415.696
Renteindbetalinger og lignende		0	98
Renteudbetalinger og lignende		-390.853	-275.470
Pengestrømme fra ordinær drift		2.688.513	1.140.324
Betalt selskabsskat		-552.264	80.521
Pengestrømme fra driftsaktivitet		2.136.249	1.220.845
Køb af materielle anlægsaktiver		-3.162.887	-1.728.069
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-50.000	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-3.212.887	-1.728.069
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-721.228	-491.884
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		1	-454
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		78.904	-25.267
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		2.873.750	0
Betalt udbytte		-101.200	-99.800
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		2.130.227	-617.405
Ændring i likvider		1.053.589	-1.124.629
Likvider 1. oktober		-484.769	639.860
Likvider 30. september		568.820	-484.769
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		576.787	134.125
Kassekredit		-7.967	-618.894
Likvider 30. september		568.820	-484.769

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom, samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

	<u>2016/17</u> DKK	<u>2015/16</u> DKK
2 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		
Øvrige værdireguleringer af investeringsejendomme	-3.388.941	10.715.127
	<u>-3.388.941</u>	<u>10.715.127</u>
3 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	3.586.146	0
	<u>3.586.146</u>	<u>0</u>
4 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	98
	<u>0</u>	<u>98</u>
5 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	415.243	354.520
	<u>415.243</u>	<u>354.520</u>
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	264.286	269.918
Årets udskudte skat	-822.959	2.113.959
Regulering af skat vedrørende tidligere år	14.077	0
	<u>-544.596</u>	<u>2.383.877</u>

Noter til årsregnskabet

7 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. oktober	24.612.047
Tilgang i årets løb	2.688.940
Kostpris 30. september	27.300.987
Værdireguleringer 1. oktober	9.687.954
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	-3.388.941
Værdireguleringer 30. september	6.299.013
Regnskabsmæssig værdi 30. september	33.600.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringssejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdien for ejendommene er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

Afkastkravet udgør 5,25 % - 6,25 % af nettolejen for porteføljen af primært boligejendomme i Holstebro.

	2017 DKK	2016 DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør:		
Udlejningsejendomme	31.950.000	32.650.000
Projektejendomme	1.650.000	1.650.000

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
8 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. oktober	0	0
Tilgang i årets løb	50.000	0
Kostpris 30. september	50.000	0
Værdireguleringer 1. oktober	0	0
Årets resultat	3.586.146	0
Værdireguleringer 30. september	3.586.146	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september	3.636.146	0

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Nørregade 21-23 Holstebro ApS	Holstebro	50.000	100%

Noter til årsregnskabet

9 Egenkapital

	Selskabs- kapital DKK	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode DKK	Overført resultat DKK	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret DKK	I alt DKK
2016/17					
Egenkapital 1. oktober	125.000	0	12.074.510	101.200	12.300.710
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	0	621.196	0	621.196
Korrigeret egenkapital 1. oktober	125.000	0	12.695.706	101.200	12.921.906
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-101.200	-101.200
Årets resultat	0	3.586.146	-2.184.773	105.800	1.507.173
Egenkapital 30. september	125.000	3.586.146	10.510.933	105.800	14.327.879
2015/16					
Egenkapital 1. oktober	125.000	0	3.321.922	99.800	3.546.722
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-99.800	-99.800
Årets resultat	0	0	9.373.784	101.200	9.474.984
Egenkapital 30. september	125.000	0	12.695.706	101.200	12.921.906

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

10 Hensættelse til udskudt skat

	2017 DKK	2016 DKK
Materielle anlægsaktiver	1.291.000	2.113.959
	1.291.000	2.113.959

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

Noter til årsregnskabet

11 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2017 DKK	2016 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	15.345.987	14.162.000
Mellem 1 og 5 år	2.529.657	1.549.566
Langfristet del	17.875.644	15.711.566
Inden for 1 år	1.351.736	1.338.900
	19.227.380	17.050.466
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	516.524	437.620
Langfristet del	516.524	437.620
Inden for 1 år	0	0
	516.524	437.620

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
12 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	0	-98
Finansielle omkostninger	415.243	354.520
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	3.862.887	-10.805.402
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	-3.586.146	0
Skat af årets resultat	-544.596	2.383.877
	147.388	-8.067.103

13 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	-7.320	31.160
Ændring i leverandører m.v.	1.432.125	-23.345
	1.424.805	7.815

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
14 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Udlejningsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	31.950.000	32.650.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebrev i ejendommen, Grønlandsvej 17	120.000	120.000
Ejerpantebrev i ejendommen, Grønlandsvej 17	116.000	116.000
Ejerpantebrev i ejendommen, Grønlandsvej 17	140.000	140.000
Ejerpantebrev i ejendommen, Istedgade 36	300.000	300.000
Ejerpantebrev i ejendommen, Vilhelmsborgvej 11	100.000	100.000
Ejerpantebrev i ejendommen, Skalvej 27	120.000	120.000
Ejerpantebrev i ejendommen, Skjernvej 94	400.000	400.000
Ejerpantebrev i ejendommen, Skjernvej 96	400.000	400.000

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 313.488. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Tejs Madsen og Kåre Madsen har afgivet selvskyldnerkaution overfor selskabets kreditinstitutter og realkreditinstitutter.

Selskabet kautionerer for kreditforeningslån i Nørregade 21-23 Holstebro ApS. Kautionsforpligtelse for kreditforeningslån med pant i fast ejendom udgør DKK 12 mio.

Noter til årsregnskabet

15 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Madsen Holding, Holstebro ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har ændret anvendt regnskabspraksis for måling af gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Gælden vedrørende investeringsejendomme er hidtil blevet målt til dagsværdi, og låneomkostninger samt kurstab er aktiveret på anskaffelsessummen for investeringsejendommene. Fremadrettet måles gælden, låneomkostninger samt kurstab til amortiseret kostpris. Ændringen har medført en forhøjelse af resultat før skat for indeværende år med TDKK 9 og for 2015/16 med TDKK 756. Årets resultat efter skat for indeværende år er forhøjet med TDKK 7 og for 2015/16 med TDKK 621. Det har herudover påvirket virksomhedens gældsforpligtelser for indeværende år med TDKK 9 og for 2015/16 med TDKK 755 og udskudt skat med TDKK 3 for indeværende år og TDKK 135 for 2015/16. Egenkapitalen er påvirket med TDKK 7 for indeværende år og med TDKK 621 for 2015/16. Virksomhedens pengestrømme og samlede balancesum er ikke påvirket af ændringen.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Noter til årsregnskabet

15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede datter virk som heder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investerings ejendomme

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Noter til årsregnskabet

15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 30. september 2017 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Noter til årsregnskabet

15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Noter til årsregnskabet

15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af ”Likvide beholdninger” og ”Kassekreditter”.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.